

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Чувашской Республике – Чувашии  
428015, г. Чебоксары, Московский пр., д. 2

Заявитель

**жалоба**  
на действия организатора аукциона

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На официальном сайте [gov.sar.ru](http://gov.sar.ru) Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом (далее – Горкомимущество) разместил информацию о проведении аукциона (Бюллетень № 46 от 17.04.2019) на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Чебоксары, назначенный на 20 мая 2019 года в 14.00 часов.

Горкомимуществом установлены следующие сроки проведения аукциона:

Дата и время окончания приема заявок – 16.05.2019 до 16.00 час.

Поступление задатка на счет организатора аукциона – не позднее 15.05.2019.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе 17.05.2019 в 14.00.

Регистрация участников аукциона производится 20.05.2019 с 13.00 до 13.45 час. по адресу:  
г. Чебоксары, Московский пр., 33а, каб. 407.

Дата проведения аукциона 20 мая 2019 года в 14.00 час.

Место проведения аукциона: г. Чебоксары, пр. Московский, 33а, каб. 418.

По лоту № 21 бюллетень № 46 от 17.04.2019 предметом аукциона является право на размещение НТО номером по схеме 3.2.12 – павильон площадью 25 кв.м, месторасположение: в районе д. 109/1 по ул. Гражданская.

По лоту № 21 под № п/п 13, 14 указаны особые условия при заключении договора на право размещения нестационарного торгового объекта: начало течения срока действия договора на право размещения нестационарного торгового объекта устанавливается с момента

Вх. 05-10/282

фактического освобождения места от нестационарного торгового объекта; преимущественное права: имеется.

Действительно под номером по схеме 3.2.12. располагается торговый павильон площадью 25 кв.м, установленный на земельном участке с кадастровыми номерами 21:01:010902:363 общей площадью 25 кв.м, предоставленном на основании договора № 82/1065-МК аренды земельного участка от 01.07.2013. Внешний вид и параметры (технические характеристики) павильона согласованы администрацией г. Чебоксары, и по настоящее время павильон используется по назначению (эксплуатируется).

Исходя из требований статьи 10 ГК РФ осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (в частности – злоупотребление монопольным доминирующим положением на рынке) в сфере предоставления (распределения) мест размещения НТО не допускается.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Правоотношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности урегулированы Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 381-ФЗ).

Так, в соответствии с частью 1 статьи 10 Закона № 381-ФЗ размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

При этом действующее с 01.03.2015 земельное законодательство (статьи 39.33 и 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации) также связывает наличие возможности использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов с включением таких объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов.

Таким образом, основанием для размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, является непосредственно схема размещения таких объектов.

При этом утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы (часть 6 статьи 10 Закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ).

Следовательно, использование земельного участка площадью 25 кв.м. для эксплуатации торгового павильона, расположенного в районе д. 109/1 по ул. Гражданская, включенного под номером по схеме 3.2.12 (решение Чебоксарского городского Собрания депутатов № 1516 от 25.12.2018) не может рассматриваться в качестве

самовольного занятия земельного участка, влекущего его безусловное освобождение по требованию администрации г. Чебоксары.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 29.01.2015 № 225-О, правила части 6 статьи 10 Закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ направлены на обеспечение условий для предоставления населению торговых услуг, стабильности прав хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, возможности долгосрочного планирования ими своего бизнеса, на недопущение передела рынка, сокращения или прекращения торгового бизнеса, ухудшения положения субъектов предпринимательской деятельности при изменении органами публичной власти схемы размещения нестационарных торговых объектов, сокращения сферы торговых услуг. Данная норма права не может рассматриваться как исключаящая необходимость достижения в каждом конкретном случае при утверждении (изменении) схемы размещения нестационарных торговых объектов баланса интересов местного сообщества в целом и соответствующих хозяйствующих субъектов с учетом особенностей конкретного муниципального образования, а потому органы местного самоуправления не лишены возможности, действуя в пределах своих полномочий, решать вопросы размещения торговых объектов, принимая во внимание их нестационарный характер, в целях создания условий для наилучшего удовлетворения потребностей населения в получении необходимых товаров, работ и услуг по месту жительства и без ущерба для стабильного ведения предпринимательства, с тем чтобы при изменении места ведения бизнеса сам бизнес сохранялся.

В приказе Минпромторга России от 25 декабря 2014 года № 2733 «Об утверждении Стратегии развития торговли в Российской Федерации на 2015 – 2016 годы и период до 2020 года» предусмотрено, что при отсутствии системных нарушений правил торговли и желании хозяйствующего субъекта продолжать торговую деятельность по истечении сроков разрешенного размещения нестационарного торгового объекта необходимо обеспечивать продление договоров (иных разрешительных документов) без проведения конкурентных процедур.

На основании изложенного считаю включение в бюллетень № 46 от 17.04.2019 информации о включении в предмет аукциона право на размещение НТО номером по схеме 3.2.12 – павильон площадью 25 кв.м, месторасположение: в районе д. 109/1 по ул. Гражданская (лот № 21) является незаконным, нарушает права и законные интересы законно установившей торговый павильон по указанному адресу места расположения.

Руководствуясь положениями Закона о защите конкуренции просим принять срочные меры по аннулированию аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта по лоту № 21 (информационный бюллетень Горкомимущества № 46 от 17.04.2019).

Приложения:

- копия договора № 82/1065-МК аренды земельного участка от 01.07.2013.
- копия акта № 17-Е осмотра земельного участка от 18.01.2018 с фототаблицей.
- электронная копия информационного бюллетеня № 46 от 17.04.2019 (выдержка).

Заявитель